



ВостСибАудит

664047, г. Иркутск, ул. Советская, д.3, оф.500

тел. (395-2) 25-22-15, 72-45-25

телефакс (395-2) 280-227

e-mail: info@vsaudit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

пайщикам Закрытого паевого
инвестиционного фонда недвижимости
«Байкал Стар» об отчетности Закрытого
паевого инвестиционного фонда
недвижимости «Байкал Стар» под
управлением ОАО «Управляющая компания
«Байкальский капитал» по итогам
деятельности за 2013 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пайщикам закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар» об отчетности
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар» под управлением ОАО
«Управляющая компания «Байкальский капитал» по итогам деятельности за 2013 год.

Сведения об аудируемом лице

Наименование - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Байкал Стар» под управлением
ОАО «Управляющая компания «Байкальский капитал» (далее - Фонд).

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Байкал
Стар» зарегистрированы ФСФР РФ 20.11.2008 в реестре за № 1311-75409899 (последние изменения
зарегистрированы ФСФР РФ 17.09.2013 за № 1311-75409899-10).

Полное наименование управляющей компании Фонда - Открытое акционерное общество «Управляющая
компания «Байкальский капитал» (далее - Управляющая компания).

Свидетельство серии 38 № 002438993 Министерства Российской Федерации по налогам и сборам о
внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице,
зарегистрированном за основным государственным регистрационным номером 1073808011111, выдано 03
мая 2007 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Правобережному округу г. Иркутска.

Управляющая компания имеет Лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными
фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-
00555 от 06.05.2008, выдана ФСФР РФ.

Место нахождения: г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, д.105в.

Сведения об аудиторе

Наименование – ООО «ВостСибАудит»

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области
08 июня 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1113850020790. Свидетельство
серия 38 № 003253475 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании
юридического лица.

Место нахождения: 664047, г. Иркутск, ул. Советская, д. 3, оф. 500.

Телефон: (395) 72-45-25, 25-22-15

Тел./факс: (395) 25-22-15, 28-02-27

E-mail: info@vsaudit.ru

Директор – Князькова Надежда Петровна.

ООО «ВостСибАудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое
партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов» (НП «ИПАР»), общий регистрационный номер
записи 11202028694.

Аудиторское заключение уполномочена подписывать ведущий аудитор Алферова Юлия Валерьевна,
действующая на основании Доверенности № 22-10-2013/ВСА от 01 октября 2013 года.

Состав отчетности, в отношении которой проводился аудит

Мы провели аудит отчетности Фонда, состоящей из:

- Баланса имущества, составляющего Фонд, по состоянию на 31 декабря 2013 года;
- Отчета о приросте (об уменьшении) стоимости имущества Фонда за 2013 год;
- Справки о стоимости активов Фонда и приложение к ней (Справка о несоблюдении требований к составу и структуре активов) на 31 декабря 2013 года;

- Справки о стоимости чистых активов паевого Фонда и приложения к ней (Отчет об изменении стоимости чистых активов, Пояснительная записка) на 31 декабря 2013 года;
- Отчета о вознаграждении Управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением Фондом за 2013 год;
- Отчета о владельцах инвестиционных паев Фонда на 31 декабря 2013 года.

Ответственность аудируемого лица за отчетность Фонда

Ответственность за составление и достоверность указанной отчетности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки отчетности¹ и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий и ошибок, несет руководитель Управляющей компании.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности отчетности Фонда на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что отчетность Фонда не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в отчетности Фонда и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность специальной отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности отчетности Фонда.

Мнение

По нашему мнению, отчетность Фонда отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар» под управлением ОАО «Управляющая компания «Байкальский капитал» по состоянию на 31 декабря 2013 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2013 год в соответствии с установленными правилами составления отчетности, в том числе состав и структуру активов Фонда, стоимость его чистых активов и расчетную стоимость одного инвестиционного пая по состоянию на 31 декабря 2013 года.

Проведенный аудит позволяем нам подтвердить, что ведение бухгалтерского учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, расчет суммы, на которую выдается инвестиционный пай, и суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая, за период с 01 января по 31 декабря 2013 г. включительно соответствует требованиям нормативных актов и Правилам доверительного управления Фондом.

¹ Федеральный закон от 29 ноября 2001 г. N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах";

Положение от 22.10.2003 №03-41/пс «Об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда»;

Положение от 28.12.2010 №010-79/пз-н «О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов»;

Положение от 15.06.2005 №05-21/пз-н «О порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию».

Проведенный аудит также позволяет сделать вывод о соблюдении Управляющей компанией требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, составляющего Фонд, документов, удостоверяющих права на имущество, составляющее Фонд, а также требований, предъявляемых к совершению сделок с активами Фонда.

Ведущий аудитор ООО «ВостСибАудит»



Ю.В. Алферова
единый квалификационный аттестат аудитора
№ 02-000351

28 марта 2014 года

Всего сброшюровано *16* листов